नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, 1976 महाराष्ट्र राज्यात मुंबेई, ठाणे, उल्हासनगर, षुणे, सांगली, कोल्हापूर, सोलापूर, नाशिक व नागपूर ह्या नागरी समूहात दिनांक 17 फेब्रू— बरी 1976 पासून कार्यरत आहे.

कायद्याच्या तरतुदींबद्दल असलेले गैरसमज, अल्प शिक्षित आणि अशिक्षित जगीन— करकांच्या अज्ञानाचा गैरफायदा घेण्याची प्रवृत्ती काही प्रमाणात दूर करण्याच्या हेतूने क्राय्याच्या गहत्त्वाच्या तरतुदी सर्वसामान्यांना समजतील, कायद्याच्या अनुषंगाने असलेले क्रात्याचे न्यायालयीन निवाडे आणि जमीनधारकांनी घ्यावयाची खनरदारी ही उदिदष्टे नजरेसमोर क्रा पुस्तिका तयार करण्यात आली आहे. पुस्तिकेचे प्रामुख्याने पुढील भाग आहेत :—

- 1. जमीनधारकांनी पालन करावयाच्या कायद्याच्या तरतुदी.
- 2. जमीनधारकांना विविध कलमांखाली मिळणारी सूट, त्या-बाबतचे शासनाचे धोरण.
- 3. न्यायालयीन निवाडघांचा गोषवारा आणि त्याचे होणारे परिणाम.
- 4. कायद्यागध्ये दुरुस्ती करण्यानानत सुरु असलेली चर्चा.

, i

जगीनधारकांनी पालन करावयाच्या कायदाच्या तरतुर्दीची घोडवयात माहिती.

गीन कमाल धारणा कायदा, 1976 च्या कलम 6(1) नुसार अतिरिक्त मोकळी जमीन धारण करणा-या जमीन-शिधित सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे विवरणपत्र दाखल करणे आवश्यक आहे. कायद्याखार्ल तयार केलेल्या र विवरणपत्र ठराविक दिवसांत दाखल करावयाचे होते. विवरणपत्र दाखल करण्याबाबत संबंधित सक्षम प्राधिकारी र कलम 6(2) नुसार नोटीस बजावून विवरणपत्र दाखल करावयाची सक्ती करु शकतात.

बचा कलम 6(1) खाली विवरणपत्र दाखल न केल्यास, संबंधित जमीनधारक पुढीलप्रमाणे शिक्षेर पात्र ठरतील :-

- कायद्याच्या कलम 38(1) अन्वयं कलम 6(1) खाली विवरणपत्र दाखल न केल्यास रु. 5,000/- पर्यन्त
 दंड किंवा दोन वर्षांपर्यन्त कारावासाची शिक्षा किंवा दोन्हीही शिक्षेस पात्र आहेत.
- (१) कलम 6(2) अन्वये नोटीस प्राप्त होऊन देखील विवरणपत्र दाखल केलेले नसेल तर नाटिसीमध्ये विहित केलेल्या दिनांकापासून प्रतिदिनी रु. 500/— दंडास पात्र आहेत
- (इ) कायद्याच्या तरतुदीनुसीर जमीनधारकाने चुकीचे विवरणपत्र दाखल केले तर, दोन वर्षांपर्यन्त केद किंवा 6. 5000/- पर्यन्त देडांस पात्र राहतील किंवा दोन्ही शिक्षेस पात्र राहतील.
- (ा) विवरणपत्रामध्ये जमीनधारकाने धारण केलेल्या जमिनीपैकी काही जमिनी हेतुपुरस्सर दाखिवहेल्या नसतील तर बंशा जमिनीची बाजारात होणारी किंमत जमीन मालकाकडून वसूल करुन घेऊन शिवाय बंशी मोकळी जमीन शासन कार्यद्याच्या तरतुदीनुसार तांग्यात घेऊ शकेल.

ते प्रमीन कमाले धारणा कायदा, दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी राज्यात प्रथम लागू झला. कायदा लानू के बारसा हक्काने, देणगीव्दारा किंवा अन्य कारणाने मोकळी जमीन ताब्यात आली असेल तर जमीनघारकांना कलम के कलम 6(1) अन्वये विवरणपत्र दाखल करणे बंघनकारक आहे.

क्य पंगीनधारकाने महाराष्ट्र राज्यातील 9 नागरी समूहांमध्ये किंवा देशातील इतर नागरी समूहांमध्ये दोनपेक्षा अधिक क्षित प्रमीन धारण केली असेल आणि अशी वेगवेगळी विवरणपत्रे संबंधित सक्षम प्राधिका—खंकडे दाखल केली हर ज्या नागरी समूहांमध्ये धारण केलेली जमीन सर्वित जास्त आहे, अशा नागरी समूहांच्या सञ्जम प्राधिका—यांनी केलेली समीन सर्वित जास्त आहे, अशा नागरी समूहांच्या सञ्जम प्राधिका—यांनी केलेली सर्वे विवरणपत्रे एकत्रित करुन कायद्यांच्या तरतुदीनुसार कारवाई करावी, असे कलम 7 अध्ये 16 मध्ये नमूद

प्रकरण - 2.

जमीनधारकांना विविध कलमांखाली मिळणारी सूट, त्याबाबतचे शासनाचे घोरण.

सायाच्या कलम 20(1)(अ) म्हणजे जनिहतार्थ आणि कलम 20(1)(ब) म्हणजे अवाजवी गैरसेय या कारणास्तव स मोकळ्या जिमनींना सूट देण्याचे अधिकार राज्य शासनाला प्राप्त झाले आहेत. सदर अधिकारांचा वापर करून राज्य से पुरीलप्रमाणे घोरणे जाहीर केली आहेत : —

मंजूर विकास वाराखड्यामधील निवासी भागातील व्यतिरिक्त मोकळी जमीन.

1) निवासी भागातील अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींचा विकास करण्यासाठी शासनाने प्रथम दिनांक 2 ऑक्टोबर 1977 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणी योजना जाहीर केली होती. तदनंतर कलम 21 खाली योजन दाखल करण्याची गुदत संपल्यामुळे शासनाने दिनांक 30 सप्टेंबर 1979 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणी वजना जाहीर केली होती. दिनांक 29 जून 1983 रोजी घोषित केलेली घरबांधणी योजना मुंबई उच्च न्यायालयाने रद्दबातल केल्यानंतर शासनाने तिस—यांदा दिनांक 22 ऑगस्ट 1986 रोजी दुर्बल घटक घरबांधणी योजना जाहीर केली होती. दिनांक 22 ऑगस्ट 1986 रोजी घोषित केलेल्या योजनेस शासनाने दिनांक 16 मर्च 1988, दिनांक 19 ऑगस्ट 1988 आणि दिनांक 22 ऑक्टोबर 1992 रोजी विकल्प जाहीर केले आहेत. योजनेचे स्वरूप

सारांशात पुढीलप्रगाणे आहें :-

करावयाची, आहें.

(2)

(3)

(4)

- (अ) 4,000 चौ.मी.पर्यन्तच्या अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींदर 40 चौ.मी. पर्यन्तन्या सदिविक्त क् काही टक्के सदिविका शासनाला पूर्वनिर्धारित दसने वितिहित करावराच्या आहेत.
- (व) 4,000 ची.मी. पेक्षा आकाराने गोठमा असणा-या अतिहेक्त जिन्नीवर पिरिसा 4,000 ची. क्षेत्रावर 40 ची.मी. पर्यन्तच्या सदानेका विकसित केल्यागंतर उर्परित अतिरिवत मोकळ्या क्षेत्र 70/50 टक्के क्षेत्रावर "अ" प्रभागाचा सोयीसह भूखंड, कोअर हाऊस आणि एक खोलीच्या क्षेत्र सदिनका विकसित करावयाच्या आहेत. उर्वरित 30/50 टक्के क्षेत्रावर "ब" प्रभागातील 25 ची.मी. 50 ची.मी. आणि 80 ची.मी. पर्यन्तच्या बहुमजली सदिनका विकसित करावयाच्या आहेत. क्षित्र 22 ऑक्टोबर 1992 च्या विकल्पानुसार सूट दिलेल्या क्षेत्राच्या 50 टक्के क्षेत्राची बाजारमक होणा-या किमतीच्या 30 टक्के रक्कम शासनाकडे भरण्याच्या अटीवर रुपांतरित "ब" प्रभाग विकिष्ट करण्याची मुभा आहे.

मुंबई नागरी समूहात 340 चौ.मी. पर्यन्तचे आणि इतर नागरी समूहांत 300 चौ.मी. पर्यन्तचे भूखंड स्वक्र

बांधकामास अयोग्य असतात म्हणून अशा भूखंडांना अंशतः अतिरिक्त जिमनी संबोधून कलम 20 खाली स

- देण्याचे शासनाचे घोरण आहे. सारांश स्वरूपात शासनाचे घोरण पुढीलप्रमाणे आहे:—
 (अ) दिनांक 25 मे 1983 च्या शासन निर्णयानुसार अंशतः अतिरिक्त योजनेतर्गत जमीनंघारकांना अ ची.मी. पर्यन्तच्या सदनिका विकसित करावयाच्या आहेत. सूट दिलेले क्षेत्र 150 ची.मी. पेक्षा जस असेल तर 10 टक्के क्षेत्र किंवा किमान एक सदनिका शासनाला पूर्वनिर्घारित दराने वितिष्ठ
 - (ब) दिनांक 19 फेब्रुवारी 1987 च्या शासन निर्णयाप्रमाणे अंशतः अतिरिक्त योजनेंतर्गत (1) 40 आणि 60 ची. मी. आकाराच्या सदिनका समप्रमाणात बांधून खुल्या बाजारात विकावयाच्या आहेत. (2) अंशतः अतिरिक्त जमीन सींदर्याच्या वास्तवतावादी दृष्टीकोनातून बागवगीचा विकसित करेण्यासाठी कलम 20 खाली सूट देणे. (3) अंशतः अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींची बाजारभावाने होणारी किंमत का कायद्यानुसार देय असलेली किंमत यामधील फरक शासनाकडे भरण्याच्या अटीवर सदर जमीन जमीनधारक स्वतः विकसित करु शकतात अथवा अनुज्ञेय मोकळ्या क्षेत्रासोबत हस्तांतरित करु शकतात.

पुणे नागरी समूहातील तळेगाव-दाभाडे व आसपासची 21 खेडी आणि मुंबई नागरी समूहातील मुंबई महानगर-

सार्वजनिक विश्वस्त संस्था, धर्मादाय विश्वस्त संस्था यांनी त्यांच्या उदि्दष्टपूर्तीसाठी धारण केलेल्या मोकळ्या

- पालिकेची हद्द ते वसईपर्यन्त पिश्चम रेल्वेच्या दोन्ही बाजूला 5 कि.मी. क्षेत्र वगळता उर्वरित 8 कि.मी. पिर्घस्त क्षेत्र येथील अर्ध—नागरी स्वरूप लक्षात घेऊन 100 चौ.मी., 250 चौ.मी. आणि 500 चौ.मी. पर्यन्तचे भूखंड विकसित करण्याची योजना शासनाने जाहीर केली आहे. त्यामध्ये काही टक्के अतिरिक्ष मोकळे क्षेत्र शासनाला विनामूल्य द्यावयाचे आहे. नागपूर, कोल्हापूर, सोलापूर, नाशिक व सांगली नागरी समूर तसेच पुणे नागरी समूहातील ग्रामीण क्षेत्राला सदर योजना लागू करण्यात आली असून त्यानुसार शहरी भागत शासनाला मिळणा—या जिमनीचे प्रमाण दुप्पट केले आहे.
- जिमनींना कायद्याच्या प्रकरण 3 (कलम 3 ते 24) मधील तरतुदी लागू होत नाहीत. मात्र ट्रस्टना जिमनीच अन्य वापर करावयाचा असेल तर शासनाची पूर्व-परवानगी घेणे बंधनकारक आहे. ट्रस्टच्या उदिदण्टपूर्तीसाठी निधी उभा करण्याकरिता ट्रस्टने धारण केलेल्या अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींना घरबांघणीकरिता कलम 20 खाली सूट देण्याचे घोरण शासनाने दिनांक 23 फेब्रुवारी 1987 रोजी घोषित केले आहे. सदर घोरणामध्ये दिनांक 22 ऑगस्ट 1988 रोजी किंचित बदल करण्यात आला आहे. स्वीकृत घोरणानुसार ट्रस्टने सूट

्यावयाच्या जिमनीपैकी पहिल्या 4000 ची.मी. जिमनीवर 40 ची.मी. पर्यन्तच्या सदिनका बांघून खुल्या बाजारात विकावयाच्या आहेत. उर्वरित जिमनीपैकी 30% जमीन शासनास विनामूल्य हस्तांतरित करावयाची आहे. दिनांक 14 जुलै 1994 च्या शासन निर्णयाप्रमाणे 30 टक्के जमीन शासनाला विनामूल्य हस्तांतरित करावयाची निसेल तर, सदर जिमनीची प्रचलित बाजारभावाने होणा—या किमतीच्या 30% रक्कम शासनाकड भरणा करण्याच्या अटीवर ट्रस्ट त्या जिमनीचा विकास करु शकते. ट्रस्टकडे राहणा—या जिमनीपैकी 30% जिमनीवर 25 ची.मी. पर्यन्तच्या, 35 टक्के जिमनीवर 40 ची.मी. पर्यन्तच्या आणि उर्वरित 35 टक्के जिमनीवर 80 ची.मी. पर्यन्तच्या सदिनका बांधून खुल्या बाजारज विक्री करावयाच्या आहेत.

मंजूर विकास वाराखड्यामधील बौद्योगिक भागातील अतिरिक्त मोकळी जमीन.

कि विभागत समाविष्ट होणा—या अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींचा जमीन मालक स्वतःच्या औद्योगिक कारणासाठी वापर क्षेत्र शासनाने दिनांक 5 एप्रिल 1979 रोजी एक सर्वकष धोरण जाहीर केले आहे. सदर धोरणानुसार क्षेत्र संचालक, पश्चिम महाराष्ट्र विकास महागंडळ आणि विदर्भ विकास महागंडळ यांच्या कार्यक्षेत्रामधील 50,000 फ्लिच्या अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींना कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार प्रदान केले आहेत. 9 नागरी र्वारत औद्योगिक विभागातील अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींचा विकास करण्यासाठी विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग माना मुंबई नागरी समूहात 20,000 ची.मी.पर्यन्त आणि इतर नागरी समूहात 50,000 ची.मी. पर्यन्तच्या हर देण्याचे अधिकार प्रदान केलेले आहेत. 50,000 ची.मी.पेक्षा आकाराने मोठ्या असणा—या जिमनींना औद्योगिक काला 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार शासनाकढे आहेत.

संपंतीय संचालक, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना त्यांच्या कार्यक्षेत्रात लहान भूखंड लघु उद्योगांना इस विकसित करण्यासाठी कलम 20 खाली अधिकार प्रदान केले आहेत. तसेच त्यांच्या कार्यक्षेत्रातील अनुज्ञेय स्मीन इस्तांतरित करण्यासाठी कलम 26 खालील अधिकार देखील प्रदान केलेले आहेत. अधिकृत बांधकामाने क्षि इस्तांतरित करण्यासाठी कलम 27(1) खालील अधिकार प्रदान केलेले आहेत.

मंजूर विकास आराखह्यामधील वाणिज्य वापराखालील जमीन.

विभागत समाविष्ट असलेल्या अतिरिक्त गोकळ्या जिमनींवर पेट्रोल पंप, धान्य साठविण्याची गोदामे यांचा विकास त्यां शासनाने दिनांक 2 ऑक्टोबर 1977 रोजी जाहीर केलेल्या धोरणानुसार सूट द्यावयाच्या जिमनीची प्रचलित के होणारी किंमत वजा कायद्यानुसार देय असलेली किंमत यामधील फरक शासनाकडे भरण्याच्या अटीवर कलम 20

विभागत किंवा निवासी विभागत तारांकित हॉटेल्स विकसित करण्यासाठी शासनाच्या सध्याच्या घोरणानुसार चार गण तारांकित हॉटेल्स विकसित करण्यासाठी प्रचलित बाजारभावाने होणा—या जिमनीच्या किमतीच्या 50 टक्के कारण्यात येते. एक ते तीन तारांकित हॉटेल्स विकसित करण्यासाठी प्रचलित बाजारभावाच्या 25 टक्के रक्कम येते: सचिव, पर्यटन, मुंबई नागरी समूहात 20,000 चो मी. पर्यन्त आणि इतर नागरी समूहांत 50,000 किंव असणा—या अतिरिक्त मोकळ्या जिमनींना हॉटेलसाठी सूट देण्याचे अधिकार कलम 20 खाली प्रदान केलेले किंका आकाराने मोठ्या असणा—या जिमनींना कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार शासनाकडे आहेत.

महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, व्यवस्थापकीय संचालक, शहर आणि औद्योगिक म्हास महामंडळ म्हणजे सिडको आणि उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास चिकरण यांना त्यांच्या कार्यक्षेत्रात कलम 20 खाली सूट देण्याचे अधिकार प्रदान केले आहेत.

औद्योगिक विभागात औद्योगिक वसाहत विकसित करण्याचे घोरण

िक वसाहती हा वापर उद्योगाचा सद्भावगूलक घटक असल्याचे घोरण शासनाने 1993 मध्ये स्वीकृत केले होते. अया अनुषंगाने विभागाने औद्योगिक विभागातील अतिरिक्त मोकळ्या जिमनीवर औद्योगिक वसाहती विकसित कर्स असे गांळे खरेदीदारांना हस्तांतरण करण्याकरिता दिनांक 16 ऑक्टोबर 1995 रोजी निर्णय घेतला. सद् निर्णयानुसार मुंबई आणि पुणे नागरी समूहांमध्ये प्रचलित बाजारभावाच्या 25 टक्के रक्कम आणि इतर नागी प्रचलित बाजारभावाच्या 15 टक्के रक्कम हस्तांतरण शुल्क आकारुन कलम 20 खाली सूट देण्यात येते. याग्रम आराखड्यात औद्योगिक विभागात असलेल्या व सूट दिलेल्या जिमनीच्या विकसनाचे घोरण व्यासनाने निरियत त्यानुसार ज्या प्रकरणात जिमनीचे हस्तांतरण करावयाचे आहे, अशा प्रकरणात मुंबई व पुणे ल्यारो स्पूर्णमं त्यानुसार ज्या प्रकरणात जिमनीचे हस्तांतरण करावयाचे आहे, अशा प्रकरणात मुंबई व पुणे ल्यारो स्पूर्णमं वाजारभावाच्या 25 टक्के रक्कम आणि इतर नागरी समूहांत 15% हस्तांतरण शुल्क आकारुन कलम 20 खाली येते.

न्यायालयीन निवाडयांचा गोषवारा आणि त्यांचे होणारे परिणाम.

महाराव भिगसिंहजी विरुध्द भारत सरकार ह्या प्रकरणी सर्वोच्च न्यायालयाच्या 5 न्यायाधिशांच्या खंडपीठले कमाल धारणा कायदा, 1976 वैध असल्याचा महत्त्वपूर्ण निवाडा देताना कलम 27(1) नुसार अधिकृत क बाल्यापासून 10 वर्षांचे आत हस्तांतरण करावयाचे असल्यास, सक्षम प्राधिका—यांची पूर्व—परवानगी घेण्याची तल बाह्य असल्याचे नमूद करून रद्दबातल केली आहे. सर्वोच्च न्यायालयाच्या निकालानुसार कलम 27(1) यी तर्ष एरियापुरती रद्द झालेली आहे.

वेल्लोरी बसंबद्धा चीघरी विरुद्ध आंध्र प्रदेश सरकार हुण प्रकरणी सर्वाञ्च न्यायालयाने दिलेल्यो निकास केले आहे की, अधिनियम अमलात येतेवेळी बृहत योजना (मास्टर प्लॅन) अस्तित्वात असेल तर नावरी समुधार्थी केले आहे की, अधिनियम अमलात येतेवेळी बृहत योजना (मास्टर प्लॅन) अस्तित्वात असेल तर नावरी समुधार्थी केलेला विद्यालया तरतुरी लागू राहतील मात्र अधिनियम अमलात प्रतिक्ष । परिशास्ट १ मध्ये नमूर केलेल्यों नावरी परिशास्ट १ मध्ये नमूर केलेल्यों नावरी परिशास्ट १ मध्ये नमूर केलेल्यों नावरी परिशास्ट १ मध्ये विलेल्या व्याख्येत असतील, असे प्रादेशिक नकाश मुंबई, ठीण, उल्हेंसिनवर, पुणे, नागपूर, कोल्हापूर अमध्ये दिलेल्या व्याख्येत असतील, असे प्रादेशिक नकाश मुंबई, ठीण, उल्हेंसिनवर, पुणे, नागपूर, कोल्हापूर अमध्ये दिलेल्या व्याख्येत अस्तित्वात होते. त्यामुळे सदरह नागरी समुहांमधील परिघस्त क्षेत्राला कायधाच्या तरतुरी लागारी समूहांमध्ये अस्तित्वात होते. त्यामुळे सदरह नागरी समुहांमधील परिघस्त क्षेत्राला कायधाच्या तरतुरी लागारी समूहांमध्ये अस्तित्वात होते. त्यामुळे सदरह नागरी समुहांमधील परिघस्त क्षेत्राला कायधाच्या तरतुरी लागारी समूहांमध्ये अस्तित्वात होते. त्यामुळे अधिनियम अस्तित्वात नवत, स्वत्वात विलेख असलावाची अमलावजावणी सोलापूर महानगरपासिकच्या विनंक 17 पर्वाचायी, मिर्च नेवर परिवर्ध असलावाची निर्ण शासनाने पारित केलेला आहे. सोवली नावरी समूहांमध्ये संगती, मिरच नेवर परिवर्ध असलावाची विनंक 17 परेबुवरी 1976 रोजी असलेल्या हवेतीपुरताच कायधाचा बैंगल सब क्रिकरी विरोध विनंद व

श्री. उघ्दव तात्या मोपळे विरुध्य महाराष्ट्र शासन ह्या प्रकरणी मुंबई उच्च न्यायास्थान आसी विद्यार्थ विद्यार्थ महाराष्ट्र शासन ह्या प्रकरणी मुंबई उच्च न्यायास्थान आसी विद्यार्थ प्रति करा नागरी समूहात परिधस्त क्षेत्रात असलेला झोनल प्लॅन 2(एच) मध्ये दिसेल्या घ्यांक्यी प्रति करा सोलापूर नागरी समूहातील परिधस्त क्षेत्राला कायद्याच्या तरतुदी लागू राहणार नाहीत. सदर निर्णयाविरुध्य सर्वान सोलापूर नागरी समूहातील परिधस्त क्षेत्राला कायद्याच्या तरतुदी सासनीन कायद्याच्या कलम 2(एन) मधील तरतुदी करावी. करावी क

सर्वश्री गोन्सालवीस व धुमे यांनी राज्य शासनाला कलम 20 खाली दिनांक 29 जून 1983 रोजी घोषा घरबांघणी योजनेस मुंबई उच्च न्यायालयात याचिका दाखल करून आव्हान दिले होते. न्यायमूर्ती, श्री. लेंटीन होणित केलेल्या योजनेमघ्ये दुर्बल घटकांना 50 टक्के पेक्षा कमी जमीन य सदिनका उपलब्ध होतील आणि (2) योजनेमघ्ये खुल्या बाजारात विक्री करावयाच्या सदिनकांच्या किमतीयर निर्वध नाही, ह्या कारणास्तव दिनांक 20 विश्व रोजी योजना अंशतः रद्द ठरियली होती. सदर निर्णयाविरुध्य मुंबई उच्च न्यायालयाच्या खंडपीठापुढे दाखा मध्ये शासन दुर्बल घटकांसाठी नवीन घरबांघणी योजना तयार करील असे नमूद केले होते आणि त्याप्रकार 22 ऑगस्ट 1986 रोजी दुर्वल घटक घरबांघणीची मार्गदर्शक तत्त्वे पारित करण्यात आली आहेत.

ा पुता विरुध्द पश्चिम बंगाल सरकार ह्या प्रकरणी सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक 22 ऑक्टोबर 1991 रोजी दिलेल्या । जीनघारकाच्या घारण क्षेत्रागधून अधिकृत बांधकामाने व्यापलेले क्षेत्र, अनुलग्न क्षेत्र आणि देय असल्यास, जादा । क्षेत्र वक्षळावे असा निर्णय दिला आहे.

म मोहगेदी बेगम विरुध्द उत्तर प्रदेश सरकार ह्या प्रकरणी सर्वोच्च न्यायालयाने असा निवाडा दिला आहे की, अंगलात आला त्या दिवशी म्हणजे दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी मास्टर प्लॅन अस्तित्वात नसेल तर त्या पृषे वापराखालील जमीन नंतर तयार केलेल्या मास्टर प्लॅनमध्ये निवासी भागात समाविष्ट झाली तर अशा जमिनीला मायाच्या तरतुदी लागू पडणार नाहीत. थोडक्यात अधिनियम अंगलात आला त्या दिवशी 2(एच) व 2(ओ) मध्ये मेलेले मास्टर प्लॅन आणि अर्बन लॅण्ड या व्याख्या मोठविल्या आहेत. कायदा अंगलात आल्यानंतर मास्टर प्लॅनमध्ये मास्टर प्लॅन अपलेल जोनियात घेऊन जमीनधारकांच्या हाती असलेल्या अतिरिवत जिमनीमध्ये वाढ करता येणार नाही.

विनेति स्वायालयाने वेळोवेळी दिलेल्या निकालाचा अर्थ लावून राज्य शासनाने नागरी समूहातील नागरी घटकांच्या दिनक कि 1976 रोजी। असलेल्या हद्दीपुरता कायद्याचा अंगल सुरु ठेवावा आणि गास्टर प्लॅन नसतील तर परिष्क्रत अपवाचा अंगल लागू करु नये अशा सूचना केंद्र शासनाकडून प्राप्त झाल्या होत्या. महाराष्ट्र राज्यात सोलापूर व अपवाचा अंगल लागू करु नये अशा सूचना केंद्र शासनाकडून प्राप्त झाल्या होत्या. महाराष्ट्र राज्यात सोलापूर व अपवाचा अंगल तागु कर नागरी समूहांग्यं मास्टर प्लॅन संबोधता येतील असे नकाशे अस्तित्वात होते. त्यामुले कि समूहांच्या परिष्क्त क्षेत्रांना कायद्याचा अंगल सुरु ठेवलेला आहे. मात्र कायदा अंगलात आला, त्याचेली समूहांच्या परिष्क्त क्षेत्रांना कायदाचा अंगल सुरु ठेवलेला आहे. मात्र कायदा अंगलात आला, त्याचेली प्राप्त वाखविसलेल्या नागरी घटकांच्या हद्दीत बाढ साली असली तरी नागरी घटकांची दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 मात्र होती, तीच हद्द कायम घरची, अशा सूचना सर्व सक्षम प्राधिका—यांना देण्यात आलेल्या आहेत. उद्यो समात आला त्या दिवशी ठाणे, उल्हासनगर, कोल्हापूर, नाशिक, पिंपरी—चिंचवड ह्या नगर परिषदा होत्या मित्र पहानगरपालिकेत झाले असले तरी कायद्याचा अंगल त्या नगर परिषदांच्या दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी मित्र आणि त्यांच्या विदित परिघस्त कोत्राला कायद्याच्या तरतुदी लागू राहतील.

कायधामध्ये दुस्स्ती करण्यानावत सुरु असलेली कारवाई

ज्ञान कमाल धारणा कायदा लोकसभेमध्ये दिनांक 28 जानेवारी 1976 रोजी चर्चेसाठी सादर करण्यात अला निक 28 जानेवारी 1976 हा कायद्याचा नियत दिनांक समजण्यात येतो. महाराष्ट्रासह 11 राज्यांमध्ये अलि प्रिकामध्ये कायदा प्रथम दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी लागू करण्यात आला म्हणून दिनांक 17 फेब्रुवारी प्रत्यक्षात दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी अंगलात आला असला ठरी अप दिनांक सगजण्यात येतो. कायदा जरी प्रत्यक्षात दिनांक 17 फेब्रुवारी 1976 रोजी अंगलात आला असला ठरी वर्षा सुमारे 5 वर्ष सुरु होती. कायद्यामध्ये होणां—या तरतुदी विचारात घेऊन हिरासंबंधियांना पळवाटेचा काव कर्णा दिनांक 17 फेब्रुवारी 1975 ते दिनांक 28 जानेवारी 1976 या दरम्यानच्या काळात झालेल्या जिमनीच्या किलिया व्यवहाराला व हस्तांतरणाला बंदी घालण्यात आली होती.

अंगलात येऊन 21 वर्ष झाली असली तरी कायद्याचा हेतू सफल झाला नाही आणि सर्वोच्च न्यायालयाने तरतुदीनावत वेळोवेळी दिलेले निर्णय विचारत घेऊन केंद्र सरकारने कायद्यांची अंगलबजावणी करणा—या विविध तरतुदीनावत वेळोवेळी दिलेले निर्णय विचारत घेऊन केंद्र सरकारने कायद्यांची अंगलबजावणी करणा—या विविध ग्रंथित सिववांची एक समिती कायद्यागच्ये सुधारणा सुचविण्यासाठी नियुक्त केली होती. जमीन हा विषय राज्य पिशिष्ट—2 मध्ये राज्य सरकारच्या अखत्यारीत दाखविला असला तरी संपूर्ण देशभर नागरी जमिनीच्या पिशिष्ट—2 मध्ये राज्य सरकारच्या अखत्यारीत दाखविला असला तरी संपूर्ण देशभर नागरी जमिनीच्या विधानपंडळांनी केंद्र सरकारला कायदा तयार करण्यासाठी संगती दिली होती. कायद्याला सुधारणा करावयाच्या विधानपंडळांनी केंद्र सरकारला कायदा तयार करण्यासाठी संगती दिली होती. कायद्याला सुधारणा करावयाच्या कर किंवा कायदा रद्द करावयाचा असेल तर किमान दोन राज्य सरकारांची संगती आवश्यक आहे. यांपैकी कर्नाटक कर किंवा कायदा रद्द करावयाचा असेल तर किमान दोन राज्य सरकारांची संगती आवश्यक आहे. यांपैकी कर्नाटक किंवा कायदा संगती कळिवेली आहे. आणखी एका राज्यातील संगती प्रान्त केंद्र सरकार कायद्यामधील सुधारणांचे विधेयक लोकसभा आणि राज्यसभेमध्ये मान्यतेसाठी सादर करील. संसदेन केंद्र सरकार कायद्यामधील सुधारणांचे विधेयक लोकसभा आणि राज्यसभेमध्ये मान्यतेसाठी सादर करील. संसदेन किंवा कायदा रद्द होणार आहे, अशा अफवांचर विश्वास ठेवू नये.